

Paris, 11 mai 2011, à 17h45



Chiffre d'affaires et activité commerciale du 1^{er} trimestre 2011

**Bonne tenue de l'activité en ligne avec les prévisions
Progression de 26% du chiffre d'affaires consolidé**

Promotion logement

- Stabilité des réservations nettes à 246 M€
- Les acquéreurs/occupants et les ventes en bloc compensent la baisse des investisseurs locatifs individuels
- Forte progression du chiffre d'affaires à l'avancement à 165 M€ (+ 33%) ainsi que de l'ensemble des indicateurs financiers

Immobilier d'entreprise

- Livraison de la tour « First » (87 000 m²), plus grand projet HQE de France
 - Premier closing d'Altafund, véhicule d'investissement en immobilier d'entreprise doté de 350 M€ de fonds propres, avec pour objectif de rassembler plus de 500M€
-

Données au 31 mars 2011 non auditées

1. LOGEMENT

Evolution des réservations

Les réservations nettes restent stables à 246 M€ TTC par rapport au premier trimestre 2010. Cette évolution globale est le reflet de plusieurs tendances :

- Dynamisme de l'Île de France qui a représenté 64% des ventes (vs 55% au premier trimestre 2010)
- Progression des accédants/occupants qui ont représenté 69% des ventes au détail (vs 42% au premier trimestre 2010) et baisse corrélative des investisseurs locatifs
- Reprise des ventes en bloc qui ont représenté 37% des ventes (vs 23% au premier trimestre 2010)

La mise en place du PTZ+ qui rencontre un vif succès explique en partie l'évolution de la structure des ventes ce trimestre. Le niveau des réservations reste cependant très dépendant du rythme des lancements commerciaux notamment en Île de France où la demande reste élevée. En Régions, certains marchés connaissent un ralentissement relatif.

Sur l'ensemble du territoire, le pouvoir d'achat immobilier des acquéreurs semble avoir atteint ses limites notamment en raison de la hausse récente des taux d'intérêts immobiliers qui continuent cependant de se situer à des niveaux historiquement bas.

Avec près de 1,4 Md€ HT le backlog de logements neufs continue de se renforcer et s'établit à 28 mois au 31 mars 2011.

Le pipeline résidentiel progresse de 12% par rapport à fin 2010 et représente environ 2 ans d'activité.

Indicateurs financiers

<i>En millions d'euros</i>	T1 2011	T1 2010	Variation
Réservations nettes (TTC)	246	244	+ 0,8 %
<i>Prix moyen des lots vendus</i>	284 K€	225 K€	+ 26,2 %
Chiffre d'affaires Acté (TTC)	253	206	+ 22,8 %
Chiffre d'affaires à l'avancement (HT)	165	123	+ 34,1 %
Backlog ¹ (HT)	1 431	1 395	+ 2,6 %

<i>En millions d'euros</i>	31 mars 2011	31 déc. 2010	Variation
Offre à la vente	382	403	- 5,2 %
Offre future (portefeuille foncier)	2 425	2 095	+ 15,8 %
Pipeline ²	2 807	2 498	+ 12,4 %

¹ Le backlog est composé du CA HT des ventes notariées restant à appréhender à l'avancement de la construction et des réservations des ventes à régulariser chez le notaire ; backlog au 31 décembre 2010 en comparaison du backlog au 31 mars 2011.

² CA TTC potentiel sur des projets dont le terrain est sous option + CA TTC potentiel de l'offre à la vente

2. BUREAU

Altarea Cogedim a livré en février 2011 les 87 000 m² de la tour First, qui est la 1^{ère} opération de rénovation de cette ampleur à avoir reçu la certification « NF Bâtiments tertiaires - démarche HQE® » et atteint le niveau Très Haute Performance Energétique (THPE). Altarea Cogedim a également reçu, pour la conception et le montage de la tour First, le Grand Prix National de l'Ingénierie 2009, et le MIPIM Award 2011 dans la catégorie « immeuble de bureau restructuré ».

Cette opération a marqué le premier trimestre 2011 et explique la très forte progression des surfaces livrées par rapport au premier trimestre 2010 (x9).

Par ailleurs, Altarea Cogedim Entreprise a réalisé le premier closing d'Altafund, un véhicule d'investissement en immobilier d'entreprise doté de 350 millions de fonds propres. La levée s'est effectuée auprès de partenaires institutionnels français et internationaux de premier rang. Ce closing ouvre une période de 6 mois pour accueillir de nouveaux partenaires avec l'objectif de rassembler plus de 500 millions d'euros. Le véhicule acquerra des terrains ou des actifs existants de bureaux à repositionner pour y appliquer son savoir-faire en créant des actifs « core », de grande qualité et à forte valeur environnementale. Ces nouveaux immeubles seront ensuite destinés à être arbitrés à moyen terme.

<i>En millions d'euros</i>	T1 2011	T1 2010
Placements (TTC)	0	117
Livraisons (m ² SHON)	92 000	10 200
Backlog (HT) ¹	178	194
CA avancement (HT)	19	23,3

3. Chiffre d'affaires comptable d'ALTAREIT au 1^{er} trimestre 2011

Au global, le chiffre d'affaires consolidé d'Altareit a progressé de 25,9% sur le premier trimestre 2011, par rapport au premier trimestre 2010, tiré principalement par la croissance de l'activité de promotion Logement.

Altareit consolidé	En milliers d'euros	1T 2011	4T 2010	3T 2010	2T 2010	1T 2010
<i>Activité Promotion pour compte de tiers</i>						
Chiffre d'affaires		183 908	217 296	146 079	141 308	144 948
Prestations de services externes		1 611	4 388	3 096	4 450	2 369
Activité Promotion pour compte de tiers		185 519	221 685	149 176	145 758	147 318
<i>Dont Promotion logement</i>						
Chiffre d'affaires		164 743	199 083	133 945	127 356	123 620
Prestations de services externes		353	736	564	1 953	405
Promotion logement		165 097	199 819	134 508	129 310	124 025
<i>Dont Immobilier d'Entreprise</i>						
Chiffre d'affaires		19 165	18 213	12 135	13 952	21 328
Prestations de services externes		1 257	3 652	2 532	2 497	1 964
Immobilier d'Entreprise		20 423	21 865	14 667	16 449	23 292

¹ Backlog au 31 décembre 2010 en comparaison du backlog au 31 mars 2011

4. Situation financière du Groupe

L'endettement net bancaire au 31 mars 2011 s'élève à 381,2 M€ contre 302,0 M€ au 31 décembre 2010.

Prochains rendez-vous financiers 2011

Publication des résultats du 1^{er} semestre 2011 : vendredi 29 juillet (après bourse)

Assemblée générale : 17 juin